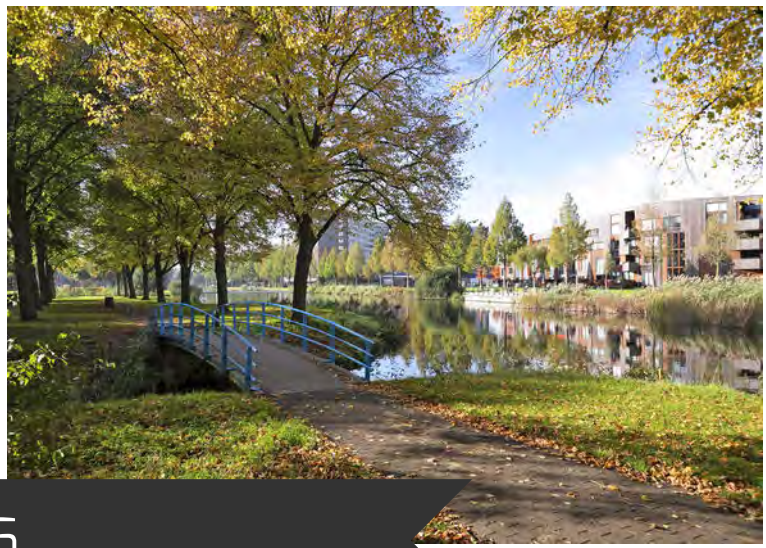
kooyman
eigen huis

De ondernemende makelaar
met karakter!







PAPENDRECHT, De Hooght 66

Energiezuinige hoekwoning met 4 slaapkamers en 12 zonnepanelen!

WONEN@KOOYMAN.COM | 0800-2022

DE ONDERNEMENDE MAKELAAR **MET KARAKTER**

Het begeleiden van u als koper of verkoper staat centraal in ons vak. Wanneer u kiest voor een nieuwe woning, wilt u natuurlijk dat het proces soepel verloopt. Met onze **ruim 45 jaar ervaring en 4 kantoren in de regio** kennen wij als geen ander de kneepjes van het vak.

Bij Kooyman Eigen Huis streven we ernaar om u als **full-service makelaar** alle zorgen uit handen te nemen. Het is prettig om te weten dat u kunt rekenen op ons ervaren team met diverse specialiteiten. Zo kunt u vol vertrouwen bouwen op onze expertise gedurende het gehele traject!

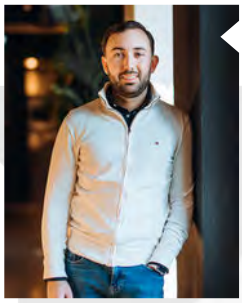
ONZE MAKELAARS



Kees Kooyman

REGISTER MAKELAAR

Kees is een ervaren makelaar met een geweldige expertise in de vastgoedsector. Zijn marktkennis en moderne aanpak zorgen voor een optimaal resultaat.



Randy Madronal

MAKELAAR

Als juniormakelaar is Randy al een bekend gezicht in de buurt. Hij is bijna klaar met zijn opleiding en brengt frisse energie en enthousiasme mee in elk project.



Eddy Veth

REGISTER MAKELAAR / TAXATEUR

Eddy heeft zijn passie voor makelaardij omgezet in een indrukwekkende carrière. Hij zet zich volledig in voor het beste resultaat.



André Boon

REGISTER MAKELAAR/ TAXATEUR

André is een makelaar en taxateur met meer dan 20 jaar ervaring. In de loop der jaren heeft hij een brede expertise opgebouwd in zijn vakgebied.



René van de Giessen

MAKELAAR / NIEUWBOUW SPECIALIST

Met een schat aan ervaring en een specialisatie in nieuwbouw, is René de expert voor wie op zoek is naar een nieuw huis.

Blijf op de hoogte

WONING **KENMERKEN**

VRAAGPRIJS
€ 489.000,- k.k.

BOUWJAAR
2015

GEBRUIKSOPPERVLAKTE
112 m²

SLAAPKAMERS
4

INHOUD
409 m³

ENERGIELABEL
A ++

TYPE WONING
Hoekwoning

SOORT WONHUIS
Eengezinswoning

PERCEELOPPERVLAKTE
140 m²

EXTERNE BERGRUIMTE
5 m²

OVERIG INPANDIGE RUIMTE
-

TUINLIGGING
Zuidoost

BERGING / GARAGE
Ja / Geen garage

PARKEERGELEGENHEID
Openbaar parkeren

LIGGING
In woonwijk

VERWARMING EN KOELING
Atag combiketel, Airconditioning

ZONNEPANELEN
Ja, 12 stuks

ISOLATIE
Volledig geïsoleerd

AANVAARDING
In overleg

HUIDIGE LASTEN

· energiekosten (per maand)	€ 150,00*
· onroerendezaakbelasting (per jaar)	€ 483,00
· rioolrecht (per jaar)	€ 165,00
· afvalstoffenheffing (per jaar)	€ 417,00
· BSR (per jaar)	€ 655,00

* afhankelijk van verbruik en energiecontract

PAPENDRECHT, De Hooght 66

OMSCHRIJVING **VAN DE WONING**

Energiezuinig, modern en volop ruimte voor het hele gezin! Deze goed onderhouden hoekwoning uit 2015 combineert een eigentijdse uitstraling met een praktische indeling en uitstekend wooncomfort.

Met energielabel A++, 12 zonnepanelen, airconditioning, vier slaapkamers en een woonoppervlakte van 112 m^2 is dit een woning die helemaal aansluit bij de woonwensen van nu. Ook buiten is het genieten, met een verzorgde achtertuin en volop mogelijkheden om heerlijk te ontspannen.



De woning ligt in een prettige woonwijk in Papendrecht, met groen en water in de directe omgeving. Een fijne plek voor gezinnen, met ruimte om te wandelen, buiten te spelen en tot rust te komen. Winkels, scholen en andere dagelijkse voorzieningen zijn binnen handbereik. Bovendien zijn de uitvalswegen richting Dordrecht en Rotterdam goed bereikbaar.

Begane grond
Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de toiletruimte met wandtoilet en fonteintje, de meterkast en de woonkamer.



De woonkamer heeft een fijne, open indeling en biedt volop ruimte voor een royale zithoek en een gezellige eethoek. De grote raampartij met openslaande deuren aan de achterzijde zorgt voor een prettige verbinding met de tuin. De lichte wandafwerking en laminaatvloer vormen een rustige basis voor uiteenlopende woonstijlen. Dankzij de aanwezige airconditioning is het hier ook tijdens warme zomerdagen comfortabel.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne, open keuken in een praktische hoekopstelling. De witte, greeploze kastfronten en het donkere werkblad geven de keuken een strakke uitstraling. Er is volop kastruimte en de keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken kijk je uit over de straat, terwijl de open verbinding met de eethoek ervoor zorgt dat koken en gezellig samenzijn moeiteloos samengaan.

OMSCHRIJVING **VAN DE WONING**

Eerste verdieping
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers hebben een prettige lichtinval en zijn flexibel in te richten als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer. Alle drie de kamers zijn voorzien van airconditioning, ideaal tijdens warme dagen.

De badkamer is modern afgewerkt met een combinatie van lichte wandtegels en natuursteenlook. Je beschikt hier over een ruime inloopdouche, wastafel, wandtoilet en designradiator. Een verzorgde en praktische ruimte waar je de dag prettig begint en afsluit.



Tweede verdieping
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een royale zolderverdieping met dakraam, die momenteel is ingericht als multifunctionele ruimte. Of je nu een vierde slaapkamer, thuiswerkplek, sportruimte of hobbykamer zoekt, hier kun je alle kanten op. Ook de opstelplaats van de cv-installatie bevindt zich op deze verdieping. De ruimte onder de schuine dakvlakken biedt daarnaast praktische bergmogelijkheden.

Tuin
De verzorgde achtertuin ligt op het zuidoosten en is sfeervol aangelegd met een combinatie van bestrating, groenborders en meerdere plekken om te zitten. Direct aan de woning bevindt zich een ruim terras, bereikbaar via de openslaande deuren vanuit de woonkamer. Een heerlijke plek om buiten te eten of na een werkdag te ontspannen.



Achter in de tuin is een tweede gezellige zithoek gecreëerd. De groene erfafscheidingen en volwassen beplanting zorgen voor een beschutte sfeer. Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande houten berging van circa 5 m^2, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Via de zijzijde van de woning is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.

Duurzaam en comfortabel wonen
Ook op het gebied van energiezuinigheid heeft deze woning veel te bieden. De woning is volledig geïsoleerd, beschikt over 12 zonnepanelen en heeft energielabel A++. In combinatie met de aanwezige airconditioning op de begane grond en eerste verdieping biedt dit een comfortabele woonomgeving, met aandacht voor energieverbruik.


66








































WELKOM
MATTHEW
ELIS












LION
KETTLER
KETTLER























AFWERKSTAAT

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Begane grond				
- Hal/ Entree	laminaat	spachtelputz	spuitwerk	
- Toiletruimte	tegels	tegels	spuitwerk	- wandtoilet - fonteintje
- Woonkamer	laminaat	spachtelputz	spuitwerk	- openslaande deuren - airconditioning
- Keuken	laminaat	spachtelputz	spuitwerk	- inbouwapparatuur
Eerste verdieping				
- Overloop	laminaat	spachtelputz	spuitwerk	
- Slaapkamer 1	vloerbedekking	spachtelputz	spuitwerk	- airconditioning
- Slaapkamer 2	laminaat	spachtelputz	spuitwerk	- airconditioning
- Slaapkamer 3	laminaat	spachtelputz	spuitwerk	- airconditioning
- Badkamer	tegels	tegels	spuitwerk	- wastafel - inloopdouche - wandtoilet - designradiator
Tweede verdieping				
- Zolder	laminaat	spachtelputz	spuitwerk	- dakraam - cv-ruimte

LIJST VAN **ZAKEN**

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	◆		
Losse (hang)lampen		◆	
Losse sierlamp woonkamer		◆	
(Losse) kasten, legplanken			
Kasten, planken		◆	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails		◆	
Gordijnen		◆	
Overgordijnen	◆		
Vitrages	◆		
Jaloezieen	◆		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	◆		
Laminaat	◆		
Interieur			
Designradiator(en)	◆		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	◆		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	◆		
(Gas) fornuis	◆		
Afzuigkap	◆		
Magnetron	◆		
Oven	◆		
Combi-oven/combimagnetron	◆		
Koelkast	◆		
Vriezer	◆		
Vaatwasser	◆		
Koffiezetapparaat		◆	
Toilet			

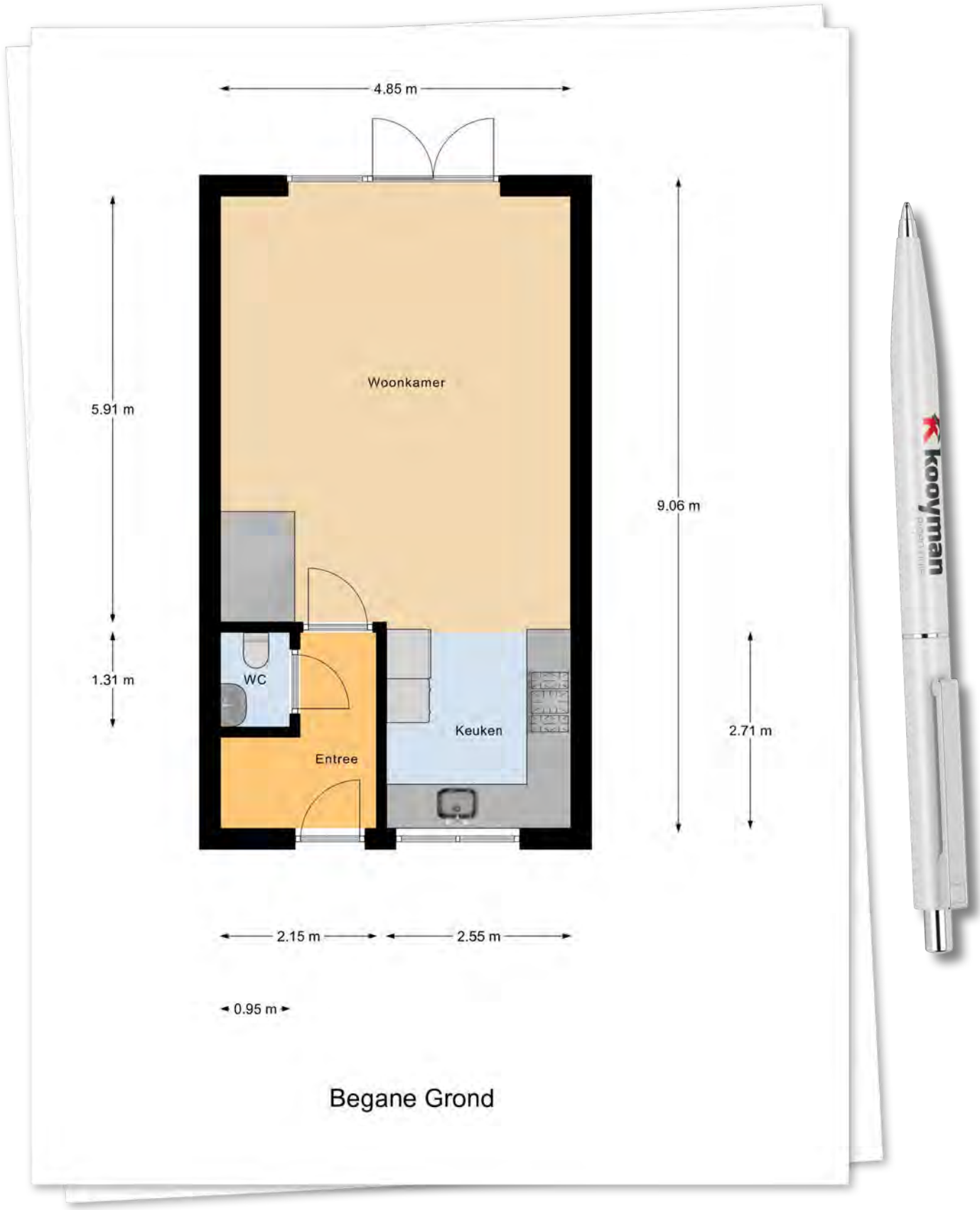
LIJST VAN **ZAKEN**

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet	◆		
Toiletrolhouder	◆		
Toiletborstel(houder)	◆		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	◆		
Wastafel	◆		
Toiletkast		◆	
Toilet	◆		
Toiletrolhouder	◆		
Toiletborstel(houder)	◆		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	◆		
Kluis		◆	
(Voordeur)bel	◆		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	◆		
Rookmelders	◆		
(Klok)thermostaat	◆		
Airconditioning	◆		
Zonwering buiten	◆		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	◆		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	◆		
Waterslot wasautomaat	◆		
Zonnepanelen	◆		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	◆		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	◆		
Beplanting	◆		
Buitenverlichting	◆		
Tuinhuis/buitenberging	◆		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		◆	
(Sier)hek	◆		
Vlaggenmast(houder)	◆		
Lounge set		◆	

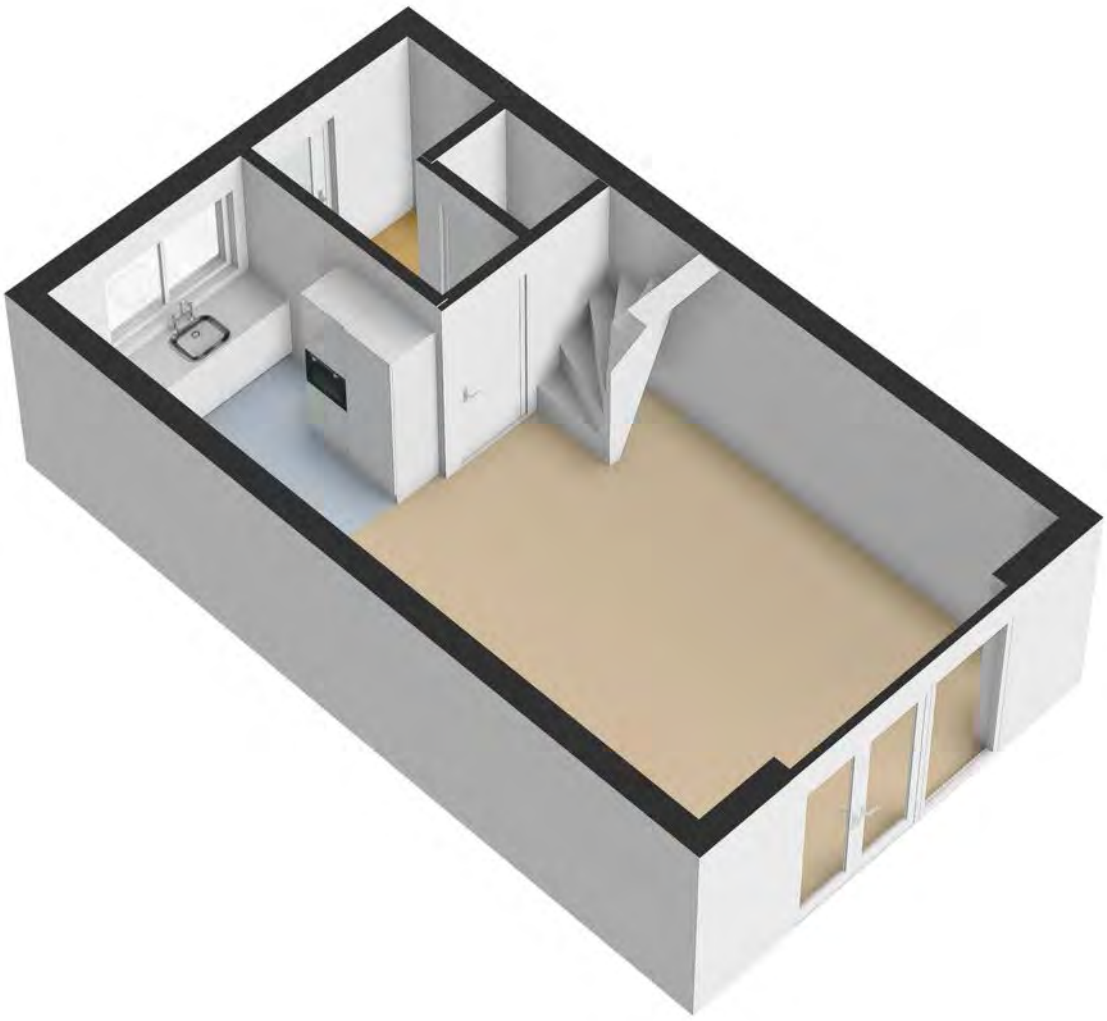
LIJST VAN **ZAKEN**

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Parasol		◆	

Begane grond



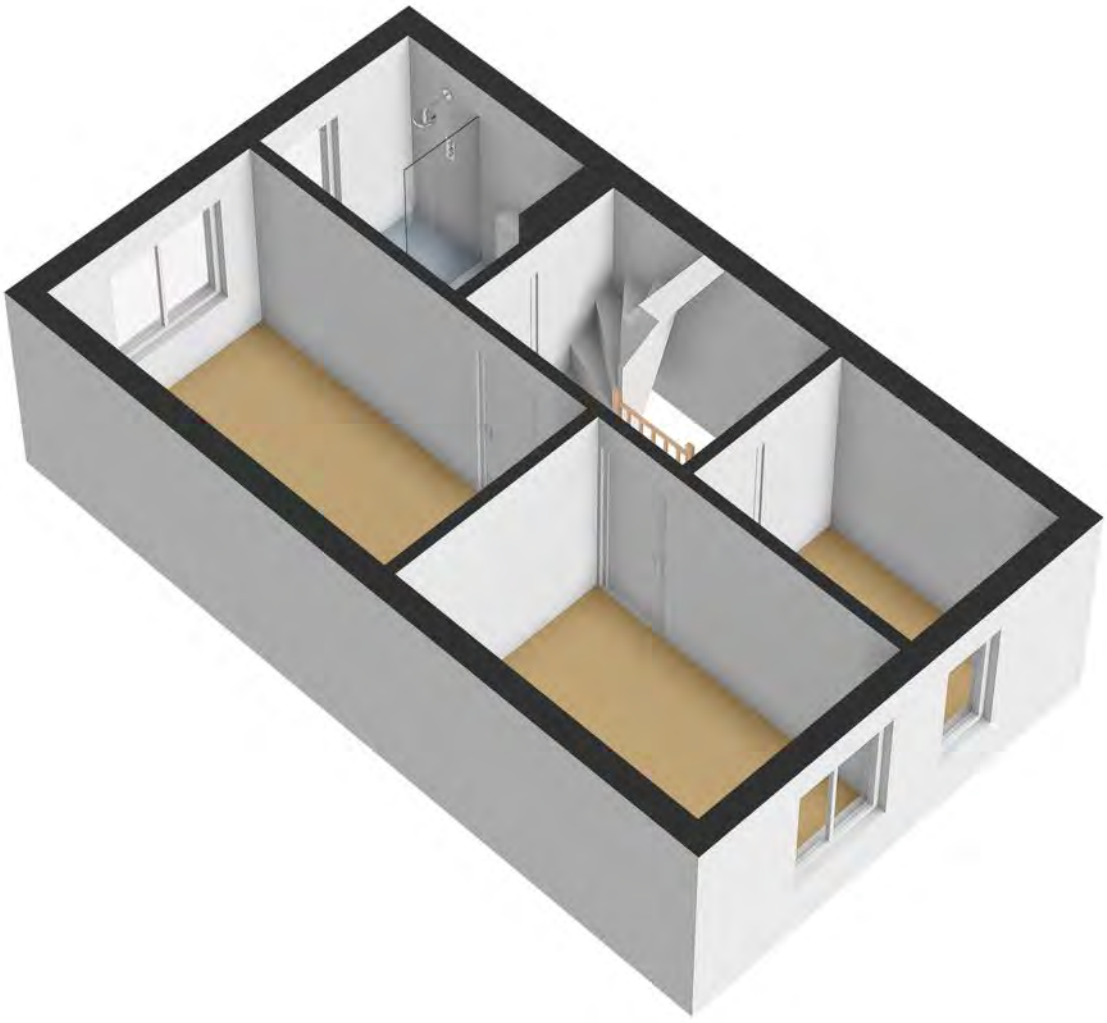
Begane grond 3D



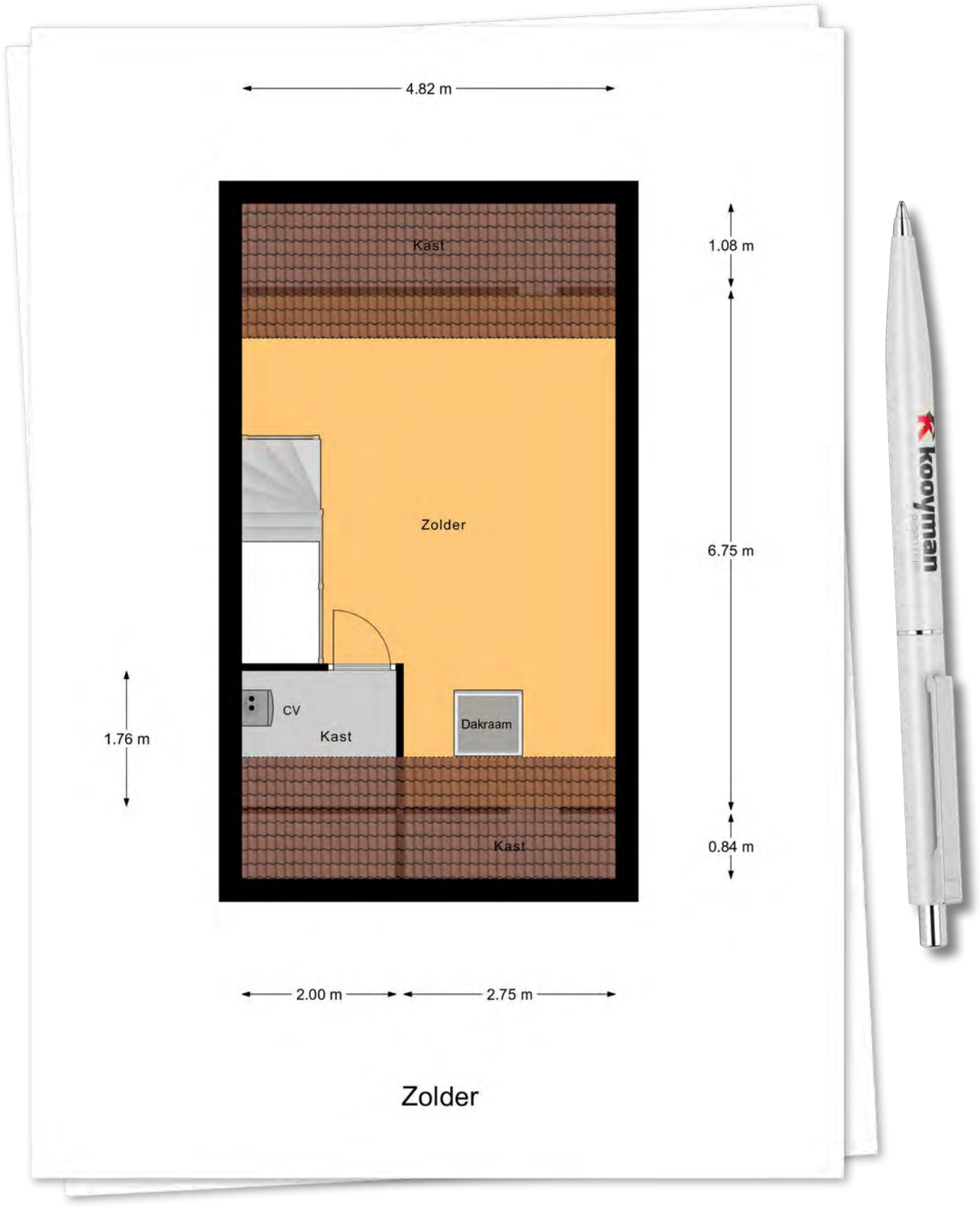
Eerste verdieping



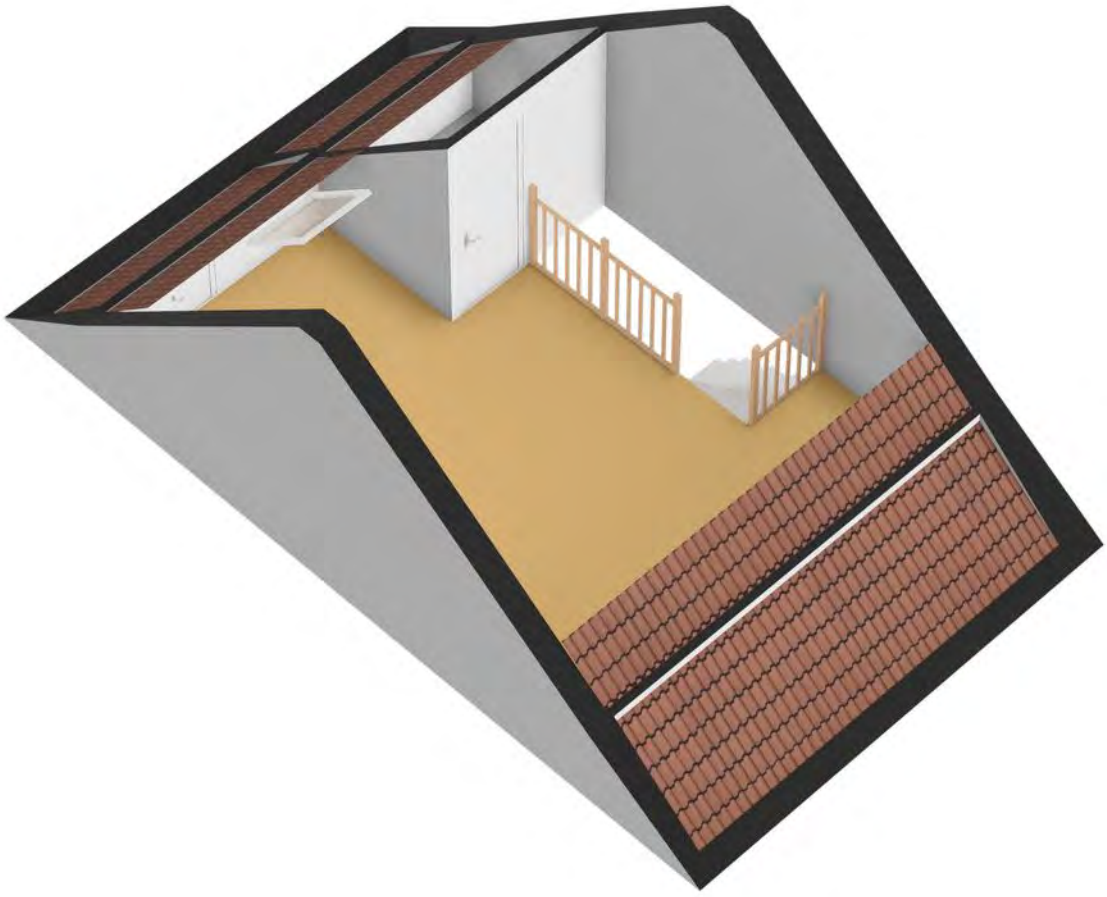
Eerste verdieping 3D



Tweede verdieping



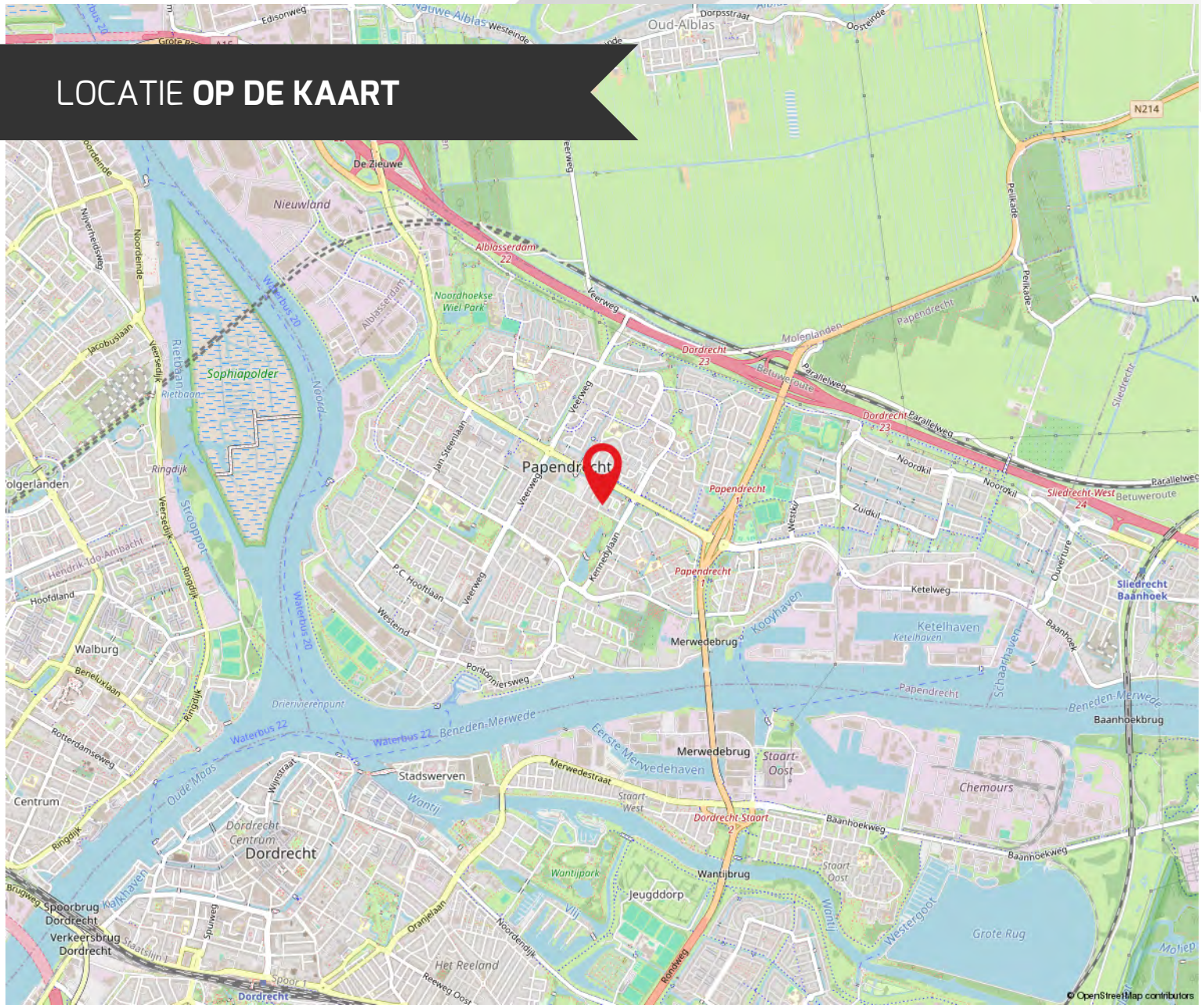
Tweede verdieping 3D

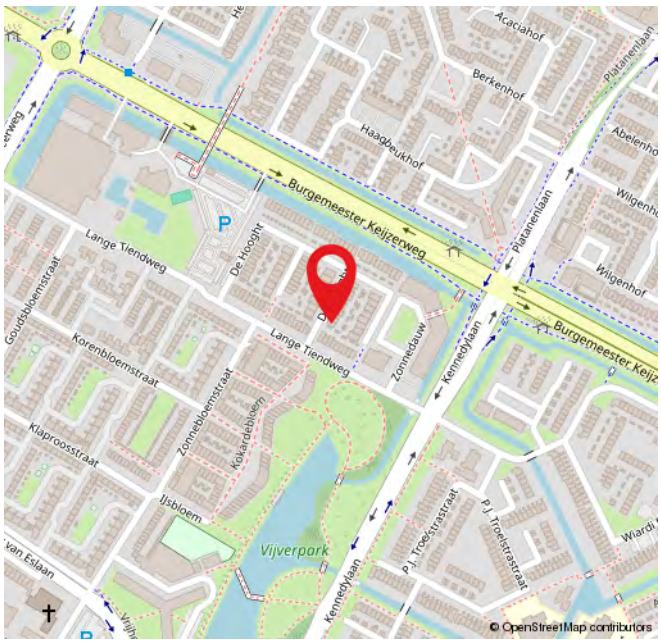


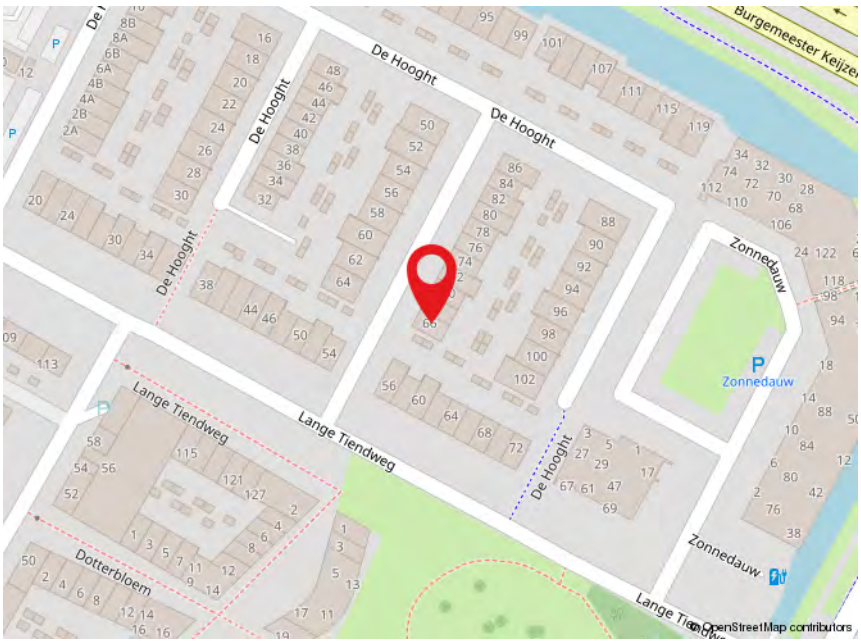
KADASTRALE KAART



LOCATIE **OP DE KAART**







ROUTE VOOR **HET KOPEN VAN EEN WONING**



DE BEZICHTIGING

Tijdens de bezichtiging van de woning zal een van onze makelaars van Kooyman Eigen Huis u rondleiden. We vertellen u alles wat u wilt weten over het huis en de omgeving. We waarderen het als u binnen een paar dagen laat weten wat u van de woning vindt, ook als u geen interesse meer heeft.

BROCHURE

We hebben de brochure zorgvuldig samengesteld, maar zijn deels afhankelijk van informatie van derden. De verstrekte informatie moet gezien worden als een uitnodiging om verder te praten of een bod uit te brengen. De maten en kosten die genoemd worden, zijn indicatief en hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



LIJST VAN (ON)ROERENDE ZAKEN

Deze lijst geeft aan welke zaken in de woning achterblijven, welke de verkoper meeneemt en welke u eventueel kunt overnemen tegen een vergoeding.

FINANCIERING

Heeft u interesse? Dan nemen we contact met u op voor een vrijblijvend hypotheekadvies via Kooyman Hypotheken & Verzekeringen. Een deskundige bespreekt uw financiële mogelijkheden, de beste hypotheekvorm, maandlasten en bijkomende kosten, zoals kosten koper.



KOSTEN KOPER

Bij de aankoop van een woning komen er extra kosten kijken. Dit zijn onder andere de overdrachtsbelasting, kadastrale kosten, notariskosten voor de leveringsakte en registratie van de hypotheekakte, en financieringskosten zoals afsluitprovisie en taxatiekosten.



ONDERHANDELING

U onderhandelt rechtstreeks met onze makelaar over de prijs, opleveringsdatum en eventuele roerende zaken.

PRIJSAFSPRAAK EN KOOPOVEREENKOMST

Zodra u het eens bent geworden over de prijs en de andere voorwaarden gaan we over tot het opstellen van de koopovereenkomst. Dit gebeurt volgens de modelakte, opgesteld door Vastgoed Nederland, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Ondertussen gaat u opnieuw naar uw financieringsadviseur, om de hypotheek aan te vragen en benodigde verzekeringen te regelen. Tevens bespreekt de adviseur met u welke stukken er nodig zijn voor bijvoorbeeld de Nationale Hypotheek Garantie.



DE KOOPAKTE

De concept koopakte wordt naar u en de verkopende partij in concept verzonden. Neem de tijd om deze door te nemen. Vervolgens plannen we een afspraak voor digitale ondertekening of ondertekening op ons kantoor.

ROUTE VOOR **HET KOPEN VAN EEN WONING**

- **WAARBORGSOM**
  Binnen 6 weken na het sluiten van de koopovereenkomst stort u 10% van de koopsom bij de notaris als waarborgsom. Deze wordt later verrekend met de koopsom. In plaats daarvan kunt u ook een bankgarantie stellen, die binnen dezelfde termijn bij de notaris moet zijn ingediend.

- **NOTARIS**
  De koper heeft de keuze om te bepalen bij welke notaris de overdracht plaatsvindt (tenzij anders vermeld)

- **OUDERDOMSCLAUSULE**
  Als de woning wat ouder is, betekent dit dat de bouwkwaliteit mogelijk niet voldoet aan de huidige normen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan garandeert, staat verkoper niet in voor gebreken aan vloeren, leidingen, elektriciteit, water, gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. We raden u aan om zelf onderzoek te (laten) doen naar de staat van de woning.

- **ONDERZOEKS PLICHT KOPER**
  Ondanks dat de verkoper van de woning een meldingsplicht heeft, ligt er ook een onderzoeksplicht bij u als koper.

- **VERSCHIL AFMETINGEN NEN**
  De betreffende verkoopdocumentatie is in opdracht van verkoper zo goed als mogelijk opgesteld. Eventuele maatvoeringen t.a.v. plattegronden, inhouds- en oppervlaktematen zijn bij benadering vastgesteld en mogelijk niet geheel conform NEN2580. Koper is in gelegenheid gesteld om deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.

- **OPLEVERING EN INSPECTIE**
  Voorafgaand aan de overdracht heeft u de mogelijkheid om de woning te inspecteren. Hierbij zijn zowel de verkoper als onze makelaar aanwezig om te kijken of de woning in dezelfde staat is als afgesproken, inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende- en lijdende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten. De woning moet vrij zijn van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.



NA ONDERTEKENING

Als de koopakte is ondertekend en de bedenktijd is verstreken, wordt het originele document naar de notaris gestuurd. Zij regelen de verdere afwikkeling en nodigen beide partijen uit voor de eigendomsoverdracht. Op dat moment plakken we een verkocht-sticker op het verkoopbord en wordt de woning online als verkocht gemarkeerd. Voor uw financiering heeft u een taxatierapport nodig; dit kunnen wij voor u regelen.

EIGENDOMSOVERDRACHT

Ongeveer een week voor de overdracht ontvangt u van de notaris een conceptakte en de eindnota. U krijgt dan ook de definitieve datum en tijdstip voor de overdracht. Als u gebruik maakt van de inspectie direct voorafgaand aan de overdracht, dan zal onze makelaar hierbij aanwezig zijn om eventuele vragen te beantwoorden. Na de overdracht gaat uw brandverzekering in, en moet u zelf de levering van gas, water en elektriciteit regelen bij een leverancier naar keuze.



REGEL ALLES ONDER ÉÉN DAK **BIJ KOOYMAN EIGEN HUIS**

HYPOTHEKEN

Bij Kooyman Hypotheken & Verzekeringen stemmen onze adviseurs uw hypotheek en verzekeringen perfect af op uw situatie. Met meer dan 25 jaar ervaring als onafhankelijke experts, waarbij het klantbelang centraal staat. Ons kantoor in Papendrecht biedt de mogelijkheid om alles onder één dak te regelen.

Maak een vrijblijvende afspraak met onze adviseur voor de beste keuze.

078 - 61 56 722 | info@kooymanhypotheken.nl



15% korting

VERZEKERINGEN

Als trotse eigenaar van een koopwoning is een woonhuisverzekering van het allergrootste belang. Door de woonhuisverzekering te combineren met een inboedelverzekering en een aansprakelijkheids-verzekering dekt u de belangrijkste risico's in en rond het huis af.

Wanneer u de opstalverzekering in combinatie met de inboedelverzekering afsluit, ontvangt u **15% korting op de premie van uw inboedelverzekering!**

(VER)HUUR EN BEHEERDERS

Ook voor (tijdelijke) huur en verhuur bent u bij ons aan het juiste adres! Kooyman Eigen Huis verzorgt voor u de (ver)huur zodat u hier geen omkijken naar heeft. Op basis van uw wensen matchen wij u met het juiste pand of uw pand met potentiële huurders (gescreend via een uitgebreide huurder check). Wij verzorgen het gehele (ver)huur traject en letten daarbij op de wettelijke kaders.

Ons team staat voor u klaar en begeleiden u graag verder: 0800 2022 | wonen@kooyman.com

AANKOOPBEGELEIDING

Onze deskundige makelaars kennen de markt. Ieder in hun eigen regio.

Leuke woning gezien?
Neem één van onze makelaars mee om de staat én de waarde van de woning deskundig te bepalen.

BEL 0800 - 2022
OF KIJK OP ONZE WEBSITE VOOR MEER INFORMATIE

FUNDA **BEOORDELING**



Verkopers Havenstraat 4, Papendrecht

Verkoopperiode: 1 ***maand*** *| Gegeven Funda score:* ***9,0***

"Prima. Vriendelijk, Kundig, Netjes. Snel verkocht. Goede afhandeling. Mooie brochure. Ook voor andere vragen kun je terecht.'



Verkoper West Kinderdijk 51, Alblasserdam

Verkoopperiode: 2 ***maanden*** *| Gegeven Funda score:* ***8,8***

"Alle lof voor iedereen op dit kantoor! Snel en accuraat werden vragen opgevolgd. Correcte afhandeling."



Jordaanstoep 14, Sliedrecht

Verkoopperiode: 1 ***maand*** *| Gegeven Funda score: 10*

"Fijne makelaar, wij hadden alles onder 1 dak, dus verkoop en aankoop. Nemen alles uit handen, kundig personeel en heel behulpzaam."

Scan de QR-code en lees alle beoordelingen online!

9,3

Gemiddelde beoordeling.

95%

Beveelt Kooyman Eigen Huis aan.

Funda beoordeling

funda powered by nvm

542 beoordelingen op www.funda.nl

kooyman
eigen huis

Blijf op de hoogte

PAPENDRECHT
Brederodehuis 1
3353 HD Papendrecht
078 – 61 50 600
papendrecht@kooyman.com

SLIEDRECHT
Stationsweg 12
3363 GA Sliedrecht
0184 - 49 94 44
sliedrecht@kooyman.com

OUD-ALBLAS
Kerkstraat 1
2969 AJ Oud-Alblas
0184 – 69 17 73
oudalblas@kooyman.com

ALBLASSERDAM
Dam 81
2951 GA Alblasserdam
078 – 69 18 111
alblasserdam@kooyman.com

VBO funda